



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

12.05.2011 nr 210

### **Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 10.06.2008 korraldusega nr 695 algatati Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise eesmärk on määrata tingimused endise Veterinaariainstituudi hoonetekompleksi seisukorra parandamiseks, kaasajastamiseks ning kasutuselevõtuks ärikompleksina. Planeeringuga antakse lahendus maa-ala kruntideks jagamiseks ning olemasolevate hoonete osaliseks lammutamiseks ja rekonstrueerimiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tamme Arendus OÜ ning planeeringu koostajaks on Dorpat Projekt OÜ.

Planeeritav ala pindalaga 6357 m<sup>2</sup> asub Ülejõe linnaosas Narva mnt kinnismälestiste kaitsevööndis, arheoloogilises miljöopiirkonnas ja Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoonis. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt segahoonestusalal. Krundil asuvad hooned aadressidega Narva mnt 78, 80 ja Staadioni 4 on riikliku kaitse all olevad arhitektuurimälestised. Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2004. a korraldusega nr 1852 kehtestatud Staadioni, Sauna, Vene tn ja Narva mnt vahelise hoonestusala detailplaneering.

Planeeringuga on ette nähtud kinnistu jagamine neljaks ärimaa sihtotstarbega krundiks. Ehitusõigus määratakse Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni 4 krundi olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks. Uusi vundamente rajada ei ole lubatud, mistõttu kõik juurdeehitised on planeeritud olemasolevate vundamentide baasil või konsoolsetena. Pos 1 - Staadioni 4 õppesepikoda on planeeritud taastada esialgse projekti kohaselt ühekorruselisena vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Pos 2 - Narva mnt 82 juurdeehitised on kavandatud nii ida- kui ka lääneküljele. Hoovipoolsele juurdeehitisele on planeeritud katuseterrass. Hoone lõunaküljele rajatud hoovipoolne juurdeehitis on planeeritud lammutada ning osaliselt uuesti ehitada. Pos 3 - Narva mnt 78 *Theatrum Zootomicum* 'i (3-korruseline) ja dissektsioonihooned (2-korruseline) vahelise alale on planeeritud kahekorruseline hooneid ühendav ca 120 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga aatrium. Pos 4 - Narva mnt 80 puithoone on planeeritud säilitada ja taastada esialgse projekti alusel, likvideeritakse Sauna tn poolne hilisem juurdeehitis. Narva mnt 80 kivihoone (endine bakterioloogiajaam) on planeeritud säilitada.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud Staadioni tänavalt. Parkimine on lahendatud planeeringuala piires, arvestades hoonete kasutusotstarbeid, lubatud on projekteerida vähese küllastajate arvuga ettevõtteid. Pos 4 hoovisise ala osas koostatakse eraldi haljastus- ja kujundusprojekt, parkimiskohtade rajamine sisehoovi maa-alale on lubatud. Planeeritud on 40 parkimiskohta. Pos-le 3 on planeeritud kinnine katusega rattahoiu koht.

Detailplaneeringuga paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemustega on planeeringu koostamisel arvestatud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 23. mai kuni 6. juuni 2011. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel;
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Raekoja infopunktis.
5. Otsus jõustub 16. mail 2011. a.

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Triin Anette Kaasik  
Aseesimees